Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/11115

22. 06. 98

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (18. Ausschuß)

1. zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 13/10384 –

Wohngeld- und Mietenbericht 1997

2. a) zu dem Entschließungsantrag der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Werner Dörflinger, Wilma Glücklich, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU sowie der Abgeordneten Hildebrecht Braun, Dr. Klaus Röhl und der Fraktion der F.D.P.
– Drucksache 13/10620 –

b) zu dem Entschließungsantrag der Fraktion der SPD
– Drucksache 13/10622 –

c) zu dem Entschließungsantrag der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig, Helmut Wilhelm (Amberg) und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/10623 –

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 13/10384 –

Wohngeld- und Mietenbericht 1997

A. Problem

Nach § 8 Abs. 7 des Wohngeldgesetzes hat die Bundesregierung in jedem zweiten Kalenderjahr einen Bericht zu erstatten, der Auskunft gibt über die in den Ländern bei der Durchführung des Wohngeldgesetzes gemachten Erfahrungen und über die Entwicklung der Mieten für Wohnraum.

Dieser Verpflichtung ist die Bundesregierung durch Vorlage des Wohngeld- und Mietenberichts 1997 nachgekommen.

Zu diesem Bericht haben die Koalitionsfraktionen, die Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN je einen Entschließungsantrag eingebracht.

Der Entschließungsantrag der Koalitionsfraktionen begrüßt u. a. die Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt und fordert den Bundesrat auf, sich nicht mehr gegen eine Wohngeldstrukturnovelle und gegen die Wohnungsbaureform zu sperren.

Der Entschließungsantrag der Fraktion der SPD räumt eine gewisse Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ein, weist aber u. a. auf die kontinuierlich angestiegene Mietbelastungsquote hin und fordert zu einer Reihe von Maßnahmen zur Mietendämpfung und zu einer Wohngeldnovelle auf.

Der Entschließungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN weist u.a. darauf hin, daß die Einkommensentwicklung seit Jahren hinter der Mietenentwicklung zurückbleibt. Er fordert u. a. einen Gesetzentwurf zur Mietendämpfung und zur Reform des Wohngeldes.

B. Lösung

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt mit Mehrheit, in Kenntnis des Wohngeld- und Mietenberichts 1997, den Entschließungsantrag der Koalitionsfraktionen anzunehmen und die Entschließungsanträge der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abzulehnen.

Mehrheitsentscheidung im Ausschuß

C. Alternativen

Die Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bestehen jeweils auf der Annahme ihres Antrags.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

1. in Kenntnis des Berichts auf Drucksache 13/10384 den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10620 unverändert anzunehmen,
2. den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10622 abzulehnen,
3. den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10623 abzulehnen.

Bonn, den 17. Juni 1998

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger
Vorsitzender

Norbert Otto (Erfurt)
Berichterstatter

Hildebrecht Braun (Augsburg)
Berichterstatter

Achim Großmann
Berichterstatter

Wolfgang Spanier
Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Norbert Otto (Erfurt), Hildebrecht Braun (Augsburg), Achim Großmann und Wolfgang Spanier

I.

Der Deutsche Bundestag hat den **Bericht auf Drucksache 13/10384** und die **Entschließungsanträge auf den Drucksachen 13/10620, 13/10622 und 13/10623** in seiner 235. Sitzung am 7. Mai 1998 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuß, den Ausschuß für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie an den Ausschuß für Gesundheit zur Mitberatung überwiesen.

Der **Rechtsausschuß** empfiehlt einstimmig, den Wohngeld- und Mietenbericht 1997 zur Kenntnis zu nehmen. Mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN empfiehlt er, den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10620 anzunehmen. Zu dem Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10622 empfiehlt der Rechtsausschuß mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und bei Enthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Ablehnung. Zu dem Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10623 empfiehlt er mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der Fraktion der SPD Ablehnung. Die Abstimmung zu allen Vorlagen fand im Rechtsausschuß in Abwesenheit der Fraktion der F.D.P. und der Gruppe der PDS statt.

Der **Ausschuß für Familie, Senioren, Frauen und Jugend** empfiehlt einstimmig, den Wohngeld- und Mietenbericht 1997 zur Kenntnis zu nehmen. Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Gruppe der PDS empfiehlt er, den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10620 anzunehmen. Was den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10622 betrifft, empfiehlt er mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Ablehnung. Ebenfalls Ablehnung empfiehlt der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zu dem Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10623, und zwar mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS bei Stimmenhaltung der Fraktion der SPD.

Der **Ausschuß für Gesundheit** hat einstimmig beschlossen, von der Mitberatung abzusehen.

Der **Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau** hat die Vorlagen in seiner 78. Sitzung am 25. Mai 1998 und in seiner 79. Sitzung am 17. Juni 1998 beraten. Er empfiehlt einstimmig, den Wohngeld- und Mietenbericht 1997 zur Kenntnis zu nehmen. Jeweils mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Gruppe der PDS bei Abwesenheit der Fraktion der F.D.P. empfiehlt der Ausschuß, den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10620 unverändert anzunehmen und den Entschließungsantrag auf Drucksache 13/10622 abzulehnen. Mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD und bei Abwesenheit der Fraktion der F.D.P. wird die Ablehnung des Entschließungsantrags auf Drucksache 13/10623 empfohlen.

II.

1. Die Ausschußmehrheit sieht in den Aussagen des Wohngeld- und Mietenberichts 1997 eine Bestätigung für die erfolgreiche Wohnungspolitik der Koalition. Gerade in den neuen Ländern sind die Versprechen der Jahre 1990 und 1991 eingelöst worden. Zu den von der PDS vorausgesagten Schwierigkeiten ist es dort nicht gekommen. Vielmehr kann der Übergang zur sozialen Wohnungsmarktwirtschaft als gelungen betrachtet werden. Auch nach der ausführlichen Erörterung im Ausschuß bleiben die Koalitionsfraktionen bei den Feststellungen ihres Entschließungsantrages und empfehlen diesen zur Annahme.

   Dagegen konnte sich die Ausschußmehrheit den Entschließungsanträgen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nicht anschließen. Die von beiden Anträgen erhobene Forderung nach Mietdämpfungsmaßnahmen, insbesondere nach Verlängerung bzw. Absenkung der Kappungsgrenzen erscheint angesichts der fallenden Neu- bzw. Wiedervermietungsmieten nicht nur unnötig, sondern sogar kontraproduktiv. Nach einem weit verbreiteten Mißverständnis werden die Kappungsgrenzen oft zur Begründung von Mieterhöhungen herangezogen. Dabei wird übersehen, daß allein die ortsübliche Vergleichsmiete maßgebend ist und lediglich dann, wenn diese die Kappungsgrenze übersteigt, dieses Kriterium überhaupt – begrenzend – in Frage kommt. Wenn die Mietendämpfung im unteren Bereich nicht so deutlich ausgefallen ist wie im mittleren und oberen Bereich, ist dies nach Ansicht der Ausschußmehrheit auch darauf zurückzuführen, daß die Mieten im unteren Bereich teilweise noch administriert gewesen sind. Die Wohnungspolitik kann keine Billigmieten produzieren, weil der Neubau nur im oberen oder allenfalls im mittleren Segment angesiedelt sein kann.

2. Die Fraktion der SPD besteht auf der Annahme ihres Entschließungsantrages. Sie weist darauf hin, daß die Entlastung auf dem Wohnungsmarkt nicht alle Sektoren erfasse. Nach wie vor stiegen die Mieten schneller als die Lebenshaltungskosten. Daran hätten die Mietnebenkosten einen bedeutenden Anteil. Die Wohnungsmärkte entwickelten sich unterschiedlich. Dies verlange eine Feinsteuerung. Die Probleme seien nicht gelöst, sondern nähmen in den nächsten Jahren sogar noch zu. In Teilbereichen zögen die Mieten schon wieder an. Im unteren Segment stiegen nicht die administrierten Mieten, sondern die Mieten im frei finanzierten Altbau, wo die 30 % ausgeschöpft würden. Dies sei auch auf die Modernisierungen zurückzuführen. Die Fraktion der SPD bedauert es, daß es der Bundesregierung trotz Ankündigungen seit 1994 nicht gelungen ist, den Gesetzentwurf für eine gesamtdeutsche Wohngeldreform vorzulegen und dadurch die hohe Wohnkostenbelastung der Haushalte mit geringem Einkommen erträglicher zu gestalten.

3. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN besteht ebenfalls auf der Annahme ihres Entschließungsantrages. Sie hält die positive Beurteilung der Wohnungssituation durch die Ausschußmehrheit angesichts der hohen Wohnkostenbelastung der Haushalte im unteren und mittleren Einkommensbereich für problematisch. Wachsende Arbeitslosigkeit und sinkende Haushaltseinkommen ließen eine Verschärfung dieses Problems erwarten. Notwendig seien wirksame Instrumente zur Begrenzung des Mietenanstiegs. Die starke Neubauförderung habe in den neuen Ländern zu einer Destabilisierung für die Innenstädte und die Großsiedlungen geführt.

4. Die Gruppe der PDS hält den Entschließungsantrag der Koalitionsfraktionen für zu optimistisch. Die PDS habe keine Panikmache betrieben, aber auf Schwierigkeiten in einzelnen Gebieten hingewiesen, die auch eingetreten seien. Neben Mietsteigerungen um Berlin gebe es anderswo in den neuen Ländern Leerstände, die die Existenz der Wohnungsbaugesellschaften bedrohten. Die soziale Entmischung nehme drastisch zu. Es gebe völlig ungleiche Mieten für gleiche Wohnverhältnisse. Der Markt regle dies nicht, sondern sorge nur dafür, daß es keine Mieterhöhungsspielräume mehr gebe. Das Wohngeldproblem müsse angesichts der großen Unterschiede zwischen West und Ost dringend gelöst werden.

III.

Der **Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau** hat sich eingehend mit der Forderung nach einer differenzierteren Darstellung der Wohnkostenbelastung in künftigen Wohngeld- und Mietenberichten befaßt. Diese Forderung wird in den Entschließungsanträgen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit der Begründung erhoben, es sei ein Mangel, daß die Wohnkostenbelastung nur als globaler Durchschnittswert ausgewiesen und nicht für die einzelnen Einkommensgruppen aufgeschlüsselt werde.

Die Ausschußmehrheit hat diese Forderung nicht übernommen,insbesondere auch im Hinblick auf die von der Bundesregierung geltend gemachten hohen Kosten für die dann notwendig werdenden eigenen Erhebungen. Der Ausschuß hat die Bundesregierung aber einvernehmlich gebeten zu prüfen, wie die Darstellung der Wohnkostenbelastung stärker differenziert werden kann, welche Kosten dabei entstehen und wie dieser Aufwand im Verhältnis zu den dabei gewonnenen zusätzlichen Erkenntnissen zu beurteilen ist. In diese Prüfung soll auch die Frage einbezogen werden, wie die Berücksichtigung anderer Erhebungen wie z.B. des sozioökonomischen Panels – u.U. durch Verschiebung des gesetzlich festgelegten Berichtszeitpunkts – erleichtert werden kann.

Bonn, den 17. Juni 1998

Norbert Otto (Erfurt)	**Hildebrecht Braun (Augsburg)**	**Achim Großmann**	**Wolfgang Spanier**
Berichterstatter	Berichterstatter	Berichterstatter	Berichterstatter

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44
ISSN 0722-8333